ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№1597-Ա « 28 » ապրիլի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ 7-Ի Հ.1532-Ա, ՕԳՈՍՏՈՍԻ 15-Ի Հ.2943-Ա ԵՎ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 23-Ի Հ.4778-Ա ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐՆ ՈՒԺԸ ԿՈՐՑՐԱԾ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ, ԵՐ.ՔՈՉԱՐԻ ՓՈՂՈՑԻ Հ.5/2 ՇԵՆՔԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ԿՆՔՆՎԱԾ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԸ ՄԻԱՎՈՐԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՐԿԱՐԱՁԳԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Սեդա Ասլանյանի դիմումը՝ Եր.Քոչարի փողոցի հ.5/2 հասցեում գտնվող հասարակական /խանութ/ նշանակության (անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման 11.12.2006թ. հ.2342508 վկայական) զբաղեցրած 151,1քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասի համար 28.08.2001թ. կնքված հ.747/ԳԱ և 05.03.2005թ. կնքված հ.23/35-1194 վարձակալության պայմանագրերը միավորելու և հողամասի վարձակալության ժամկետ սահմանելու մասին:

Եր.Քոչարի փողոցի հ.5/2 հասցեում գտնվող հասարակական /խանութ/ նշանակության կադաստրային արժեքը կազմում է 47,399,806 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածով, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով.

1.Ուժը կորցրած ճանաչել Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի մայիսի 7-ի «Եր.Քոչարի փողոցի հ.5/2 շենքի անշարժ գույքի զբաղեցրած հողամասերի համար կնքված վարձակալության պայմանագրերը միավորելու, պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարացնելու, պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին» հ.1532-Ա, Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի օգոստոսի 15-ի «Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի մայիսի 7-ի հ.1532-Ա որոշման մեջ լրացում կատարելու

մասին» հ.2943-Ա և Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի դեկտեմբերի 23-ի «Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի սեպտեմբերի 6-ի հ.3216-Ա և 2019 թվականի մայիսի 7-ի հ.1532-Ա որոշումների մեջ փոփոխություն կատարելու մասին» հ.4778-Ա որոշումները:

2.Լիազորել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Սեդա Ասլանյանի հետ՝ Եր.Քոչարի փողոցի հ.5/2 հասցեում, սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող անշարժ գույքի զբաղեցրած 150,1քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասի համար կնքել հողամասի վարձակալության /մեկ միասնական/ պայմանագիր՝ 28.08.2001թ. կնքված հ.747/ԳԱ և 05.03.2005թ կնքված հ.23/35-1194 պայմանագրերում սահմանված պայմաններով՝ վարձակալության ժամկետ սահմանելով մինչև 2028 թվականի մայիսի 1-ը, իսկ վարձավճարը՝ հողի կադաստրային արժեքի 2%-ի և համապատասխան գործակցով /3/, որը կազմում է 816 196 ՀՀ դրամ /հողամասի 1-քմ մակերեսով հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է 90,628 ՀՀ դրամ/ և համաձայնագիր՝ 28.08.2001թ. կնքված հ.747/ԳԱ և 05.03.2005թ. կնքված հ.23/35-1194 հողամասերի վարձակալության պայմանագրերը լուծելու մասին:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ պայմանագրում անհրաժեշտ է ամրագրել հետևյալ կետերը.

«Վարձակալված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում վարձատուն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձակալին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:».

«Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդրումային ծրագրերի իրականացմամբ քաղաքաշինական խնդիրների կանոնակարգմամբ, ինչպես նաև Երևան համայնքի կողմից կամ մասնակցությամբ այլ ծրագրերի իրականացման կամ հանրային նշանակության այլ խնդիրների կարգավորմամբ պայմանավորված՝ վարձատուն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվել սույն պայմանագրից, որի դեպքում պայմանագիրը համարվում է լուծված կամ դադարած՝ պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին ծանուցումը վարձակալի կողմից ստանալու պահից երեք ամիսը լրանալուն հաջորդ օրը, իսկ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումն ուժը կորցրած է ճանաչվում՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի համաձայն վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

«Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի նախորդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ երեք եղանակներով միաժամանակ.

ա)Վարձատուի գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

գ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով.».

«Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի նախորդ ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից Վարձակալը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի

հրաժարվելու մասին: Վարձակալն անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am և www.azdarar.am կայքերին հետևելն իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:»:

4.Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 2-րդ կետում նշված պայմանագիրը և համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա են պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

5.Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

6.Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

7.Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ